

Ministerium für Inneres, ländliche Räume,
Integration und Gleichstellung | Postfach 71 25 | 24171 Kiel

Klaus Tim
Dr. Petra Ludwig-Sidow
Jaqueline Neubecker
c/o Klaus Timm
Alter Schulweg 4
22949 Ammersbek

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 20. Januar 2022
Mein Zeichen: IV 544 - 5328/2022
Meine Nachricht vom: 20. Dezember 2021

Angela Whyte
Angela.Whyte@im.landsh.de
Telefon: +49 431 988-3349
Telefax: +49-431-988-6-143349

19. Mai 2022

Ihre Fachaufsichtsbeschwerde vom 12. November 2021

Sehr geehrte Frau Dr. Ludwig-Sidow,
sehr geehrte Frau Neubecker,
sehr geehrter Herr Tim,

nach Zugang meines Antwortschreibens an Sie hat Herr Reußow mich gebeten, die Sachlage nochmals zu überprüfen.

Nach erneuter Prüfung kann ich zu keinem anderen Ergebnis kommen. Das Verhalten der unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Stormarn ist fachaufsichtlich nicht zu beanstanden.

Die Sachlage stellt sich wie folgt dar:

Die von Ihnen benannten ungenehmigten Anlagen stehen zum Teil bereits seit Jahrzehnten in dem betreffenden Gebiet. Die ungenehmigten Bauten stehen nach Aussage der unteren Bauaufsichtsbehörde des Kreises Stormarn in einem klar umgrenzten Gebiet, so dass eine weitere Ausbreitung der Splittersiedlung nicht zu befürchten ist, da ein bauaufsichtliches Einschreiten außerhalb dieser Splittersiedlung problemlos erfolgen kann.

Ein bauaufsichtliches Einschreiten gegen eine derartige Splittersiedlung ist nicht unproblematisch, da dem Gleichbehandlungsgebot (Art. 3 Abs. 1 GG) bzw. dem Willkürverbot eine besondere Bedeutung zukommt. Ein bauaufsichtliches Einschreiten erfordert daher ein systemgerechtes Vorgehen, wobei für jede bauliche Anlage des betreffenden Gebietes zu

prüfen ist, ob diese in formeller und materieller Hinsicht im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften steht. Für dieses Vorgehen ist i.d.R. ein Konzept zur Beseitigung baurechtswidriger Zustände zu erstellen. Eine Beseitigungsanordnung darf dann nur ergehen, wenn rechtmäßige Zustände anders als durch Beseitigung nicht herzustellen sind, da die einschreitende Behörde gehalten ist das mildeste Mittel anzuwenden. Darüber hinaus wären auch persönlichen Umständen des Einzelfalls im Rahmen eines Vollstreckungsverfahrens Rechnung zu tragen. Ein bauaufsichtliches Tätigwerden würde mehrere Mitarbeiter und/ oder Mitarbeiterinnen der unteren Bauaufsichtsbehörde über Jahre hinweg binden. Diese Aspekte kann und darf die untere Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des ihr zustehenden Ermessens bei Ihrer Entscheidung, tätig oder aber nicht tätig zu werden, einfließen lassen.

Schreitet eine Bauaufsichtsbehörde gegen nicht genehmigte und/oder nicht genehmigungsfähige Vorhaben ein, so geht diesem Einschreiten stets eine Einzelfallprüfung voraus. Unterschiedliche Sachlagen können daher im Rahmen des der Bauaufsichtsbehörde innehabenden Ermessens unterschiedlich beurteilt werden und sind regelmäßig nicht ohne weiteres vergleichbar.

Der Außenbereich ist grundsätzlich von Bebauung frei zu halten. Eine Verfestigung und Erweiterung von Splittersiedlungen entspricht keiner geordneten Entwicklung. Sie ist vom Gesetzgeber des Baugesetzbuches nicht gewollt. Wenn der Planungswille der Gemeinde darin besteht, das Gebiet dem Naturschutz zuzuführen und die bestehende Splittersiedlung eben nicht zu verfestigen, dann entspricht dies auch der Zielsetzung des BauGBs. Hierfür bedarf es dann allerdings weder einer Außenbereichssatzung noch eines Bebauungsplans.

Das Ministerium hat die Fachaufsicht nach § 17 LVwG über die unteren Bauaufsichtsbehörden. Ein fachaufsichtliches Einschreiten ist nur bei rechts- oder zweckwidrigen Entscheidungen der unteren Bauaufsichtsbehörde möglich. Die Begründung der unteren Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des ihr zustehenden Ermessens nicht bauaufsichtlich tätig zu werden ist zumindest vertretbar, so dass ein fachaufsichtliches Einschreiten des Ministeriums und mithin eine Anweisung an die untere Bauaufsichtsbehörde nicht geboten ist.

Wegen des andauernden rechtswidrigen Zustandes wird die untere Bauaufsichtsbehörde jedoch darauf hingewiesen, dass es aus Sicht der obersten Bauaufsichtsbehörde angezeigt erscheint, bei entsprechenden Kapazitäten bauaufsichtlich tätig zu werden und zumindest zu prüfen, ob ein Bereinigungssystem mit Stichtagsregelung umsetzbar ist, nach dem gegen alle nach einem Stichtag errichteten Baulichkeiten und begonnenen Nutzungen vorgegangen wird.

Im Ergebnis und nach Abstimmung mit Herrn Reußow bleibt es auch nach nochmaliger Prüfung dabei, dass die bisherigen Entscheidungen des Kreises kein fachaufsichtliches Tätigwerden erfordern.

Mit freundlichen Grüßen,


Angela Whyte